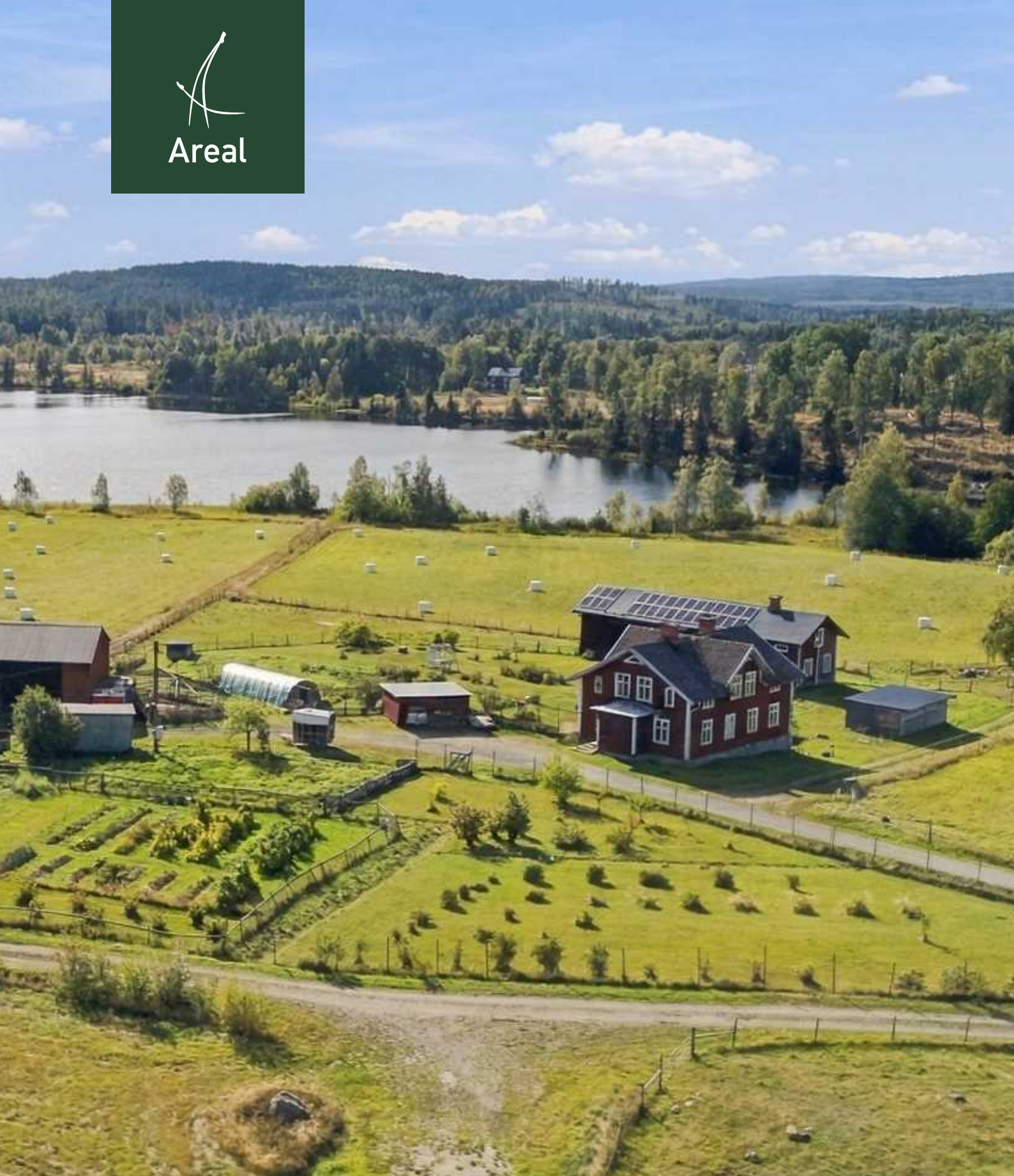




KNUTSBO GÅRD

— SMEDJEBACKEN | 69 HA —

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Bergsmansgård i Hemshyttan

Välkommen till Knutsbo Gård. Här erbjuds en väl sammanhållen bergsmansgård med ett fantastiskt läge direkt vid sjö. En fastighet för den som värdesätter kombinationen av historia, natur, vatten, skog och jord. Här finns en stor mangårdsbyggnad, flera ekonomibyggnader, produktiv skogsmark, välarronderade åkrar och beten samt jakt och eget fiskevatten.

Till fastigheten hör cirka 49 hektar skogsmark. Skogen har nyligen gallrats med framtiden i fokus och en ny skogsbilväg har byggts för att skapa god tillgänglighet och förutsättningar för ett långsiktigt och välskött skogsinnehav.

Inägomarken om ca 17 hektar har en fin
och sammanhängande arrondering.

Trots gårdens historiska prägel finns moderna inslag i form av
solpaneler och batteripack som bidrar till ett mer självständigt
och energieffektivt boende.

Varmt välkommen på visning!



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sid 6

Ekonomibyggnader sid 14

Skog och mark sid 16

Rättsförhållanden sid 20

Försäljningsförutsättningar sid 24

Kontaktuppgifter sid 26

Köparens och säljarens ansvar sid 28

Kartor sid 30

Skogsbruksplan sid 32

Skogskarta sid 38



Bostadsbyggnader

Mangårdsbyggnad

På Knutsbo gård återfinns en större mangårdsbyggnad uppförd 1904 i två våningar med en källare under större delen av byggnaden. Byggt i en timmerstomme klädd med rödmålad stående träpanel och vita snickerier och foder, tak klätt med lertegel. På byggnadens framsida finns en veranda som fått nytt isolerat tak 2006. Entrévåningen består av en hall/kapprum, wc, kök, groventré, samlingsrum, sal och matrum. Övervåningen utgörs av en hall, tvättstuga/badrum, sovrum, kontor och ytterligare två rum. I källaren återfinns ett rum, pannrum samt tillbyggd matkällare i tre avdelningar.

Planlösning entrévåning

Entrévåningen nås genom den inglasade verandan och leder in till hallen/kapprummet som även innehåller en mindre wc. Från hallen nås ett kök med bland annat vedspis och köksö samt ett varmskaffereri. Vidare på våningen finns en grovingång med kallskaffereri, matrum med kakelugn, samlingsrum samt en sal med öppen spis med insatt kassett, en städskrubba och arkivrum som tidigare varit badrum.

Planlösning övervåning

Från hallen på entrévåningen leder en svängd trappa upp till övervåningen där du möts av en rymlig hall som innehåller en tvättstuga och badrum. På övervåningen återfinns två större sovrum med oinredda kattvindar, ett kontor, samt ytterligare ett rum.

Planlösning källarvåning

Källarvåningen nås från en nedgång i hallen och består av ett större rum, ett pannrum med vedpanna och inkommande vatten och hydrofor samt en tillbyggd matkällare i tre sektioner med ett mindre rum med förvaringsskåp och en potatiskällare och en matkällare. Matkällaren anlades 2017.

Uppvärmning via vedpanna med förugn och elpatron, vattenburna ledningar. Kompletterat med vedeldning i husets vedspis, kassett och kakelugn.

Enskilt vatten genom grävd brunn.

Enskilt urinseparerande avlopp med slamavskiljare.

Taxerad boyta: 195m². Biyta: 83 m².













Lillstuga/Loftbod

Intill mangårdsbyggnaden finns gårdens äldsta byggnad med en äldre inredd lillstuga fördelad på två rum varav det ena med en stor vedspis och bakugn. Sammankopplad med lillstugan finns två rum som numera används till förvaring. Övervåning består av tre rum/loft och en oinredd avdelning ovanför lillstugan. På ena gaveln finns en avdelning med högt i tak som används till förvaring.

Uppförd med en stomme av timmer och torpargrund. Byggnadens framsida har fått ett nytt plåttak medan baksidan fortfarande är klätt med hjärttegel.

Garage

Ett öppet garage med plats för två bilar.

Växthus

På gårdsplanen finns ett större tunnelväxthus och ett mindre växthus samt ställning till ett ytterligare tunnelväxthus.

Trädgården

Kring gårdscentrum finns större odlingsområden med bland annat bärbuskar, fruktträd och friland som delvis är inhängande. Möjlighet till bevattning från sjön finns med vattenledningar som är framdragna till växthuset och odlingarna.

Energideklaration

Giltig energideklaration upprättad i september 2026 finns att de del av på vår hemsida.

Energiklass E.

Solpaneler & Batteri

På gården finns solpaneler placerade på lillstugan-/loftboden och även på den större ekonomibygnaden. Anläggningen är dimensionerad för ca 20 000 kW och kompletteras med ett batteripack om 10 kW.

Driftskostnader

Gårdsförsäkring (säker gård): Ca 10 000* kr

Elförbrukning: Köpt 6 900 kWh, sålt ca 10 000 kWh.

Renhållning (sophämtning): 4 000** kr

Slamtömning: 1 ggr/år: 1 900 kr

Ved: 35m³***

Vatten: Egen brunn.

* Uppskattat värde. Totalt kostnad uppgår till ca 13 000 kr/år men då ingår även ägarens andra fastigheter.

** Sophämtning delas med grannfastigheten Smedjebacken Hemshyttan 8:4.

*** Uppskattat från schabloner och jämförbara objekt.

Ovan uppgifter är årliga ungefärliga och baseras på nuvarande hushåll och drift på gården.





Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnad

I den största av gårdens ekonomibyggnader återfinns en uppmurad ladugårdsdel som innehåller 6 boxar varav en inredd för ko, mjölkrum med varmvattenberedare, en avdelning som tidigare använts för grisar och får, selkammare och kvarnrum. På övervåningen finns höskulle med höfordelare och tork. Taket är klätt med plåt och fasaden rödmålad. Golvet i ladugårdsdelen är gjutet och i resterande del är det plankgolv.

På baksidan finns ett tillbyggt öppet vagnslider.

Maskinhall

Intill den större ekonomibyggnaden finns en stor maskinhall uppförd i plåt med högt i tak och stora portar.

Teknikbod (barack)

Mitt emot hönshuset finns en gråmålad före detta kontorsbarack som delvis används som teknikbod. Innehållande bland annat växelriktare och plats för reservaggregat.

Förrådslada

Bakom den större ladugården finns en mindre lada som används som förråd. Taket är av plåt och under byggnaden finns en äldre jordkällare som delvis rasat.

Hönshus

Gårdens hönshus består av en innerdel i form av en barack och en större utesektion.

Förråd

En mindre byggnad uppförd i rödmålat lösvirke med plåttak som används till förvaring.

Grishus

På gården finns en mindre byggnad som använts till grishus.

Vedbod

Strax intill mangårdsbyggnaden finns en vedbod strategiskt placerad med närhet till pannrummet och inforsling av ved. Byggt i tre sektioner och tak klätt med svart plåt.

Fiskebod

Vid sjökanten finns en fiskebod belägen. Boden innehåller bland annat pump till bevattningen.





Skog och mark

Åker- och betesmark

Till fastigheten hör ca 17 hektar inägomark fördelad på åker och betesmark. Inägomarken har en fin arrondering och är i direkt anslutning till gårdscentrum. Av inägomarken är ca 10 hektar åkermark och ca 7 hektar betesmark.

Enligt SGUs jordartskarta utgörs åkermarken i huvudsak av lera- och siltjordar.

För ca 6 hektar av betesmarken finns åtagande om miljöersättning där 2,45 ha är belagd med allmän skötsel och 3,69 ha med särskild skötsel. Åtagandet gäller för perioden 2025-2027. För mer information angående åtagandena, vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Markerna omges av ca 3 km rovdjursavvisandestängsel.

Skogsmark

Fastighetens skogsmark är väl arronderat och består av ett större sammanhängande skifte i direkt anslutning till gårdscentrum. På fastigheten har nyligen en ny skogsbilväg byggts med stor vändplan som möjliggör ett effektivt och rationellare skogsbruk. Bestånden utgörs av välskötta bestånd där gallring nyligen utförts på allt som klassas som gallringsskog enligt skogsbruksplanen.

Till fastigheten hör enligt skogsbruksplanen 48,7 ha produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om

4 943 m³sk, vilket motsvarar ca 101 m³sk/ha. Av trädslagen står gran för ca 50%, björk 24%, tall 23% och övrig löv 3%. Skogsmarkens medelbonitet är beräknad till 6,6 m³sk per hektar och den årliga tillväxten uppskattas för närvarande till ca 286 m³sk.

För mer ingående information, se den bilagda skogsbruksplanen vilken upprättats i juli 2026 av Mellanskog.

Nyckelbiotoper

Marken berörs ej av några registrerade områden med förhöjda naturvärden enligt Skogsstyrelsen.

Jakt

Jakten på fastigheten är enskild. Nuvarande fastighetsägare bedriver gemensamhetsjakt på älg tillsammans med en konstellation av markägare i området.

Fastigheten ingår i Söderbärke Östra älgskötselområde.

För frågor kring jakten – vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Fiske

Fisket på fastigheten bedrivs enskilt i sjön Ursten.

Till fastigheten hör skiftat vatten med enskild fiskerätt. För detaljerad karta på fiskeområdet, vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.









Rättsförhållanden

Fastighet

Hemshyttan 8:1, Söderbärke socken,
Smedjebacken kommun

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 660 732 m²
Till det kommer ej arealredovisat vattenområde

Areal enligt skogsbruksplan:

Produktiv skogsmark 48,7 ha

Impediment skog 0,4 ha

Inägomark 18,5 ha

Väg och kraftledning 0,5 ha

Övrig landareal 0,4 ha

Summa landareal 68,5 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde
år 2026:

Tomtmarksvärde 187 000 kr

Bostadsbyggnadsvärde 1 817 000 kr

Skogsmark 3 141 000 kr

Skogsimpediment 3 000 kr

Åkermark 165 000 kr

Betesmark 52 000 kr

Ekonomibyggnad 215 000 kr

Summa 5 580 000 kr

Inteckningar/lån

I fastigheten finns inga penninginteckningar.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheten belastas enligt fastighetsregistret av en ledningsrätt med aktbeteckning 2061-1230.1 och ändamålet starkström. Ledningens sträckning är längs med länsväg 675 som följer fastighetens norra gräns.

På fastigheten finns även ett belastande officialservitut berörande väg. Aktbeteckning 20-SÖD-339.1. Det ger rätt till fastigheten Smedjebacken Hemshyttan 8:4 att använda vägen som löper från länsvägen in till dennes bostad.

Innan tillträde kommer det att upprättas ett servitut för fastigheten Smedjebacken Hemshyttan 8:4 att ha rätt till det garage som finns beläget alldeles intill dennes bostad och som finns på den säljande fastigheten.

För ca 6 hektar av betesmarken finns åtaganden om miljöersättning som gäller tom 2027.

För det rovdjursavvisandestängsel som omger betesmarkerna finns ett åtagande om att stängslet ska underhållas under en femårsperiod med start 2025. För röjning av stängslet finns möjlighet att söka stöd, stöder varierar men har under det senaste året uppgått till 5 kr/m.

För mer detaljerad information angående sträckning, omfattning och kopior på ovanstående rättigheter, vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.





Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

I fastighetsdatautdrag står att fastighetens andelar i samfälligheter inte är utredda.

Fastigheten har enligt fastighetsdatautdrag ej del i någon gemensamhetsanläggning.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Fastigheten berörs enligt Fornsök av två fornlämningar i form av en Hyttlämning med aktnummer L1998:4826 och L1999:2775, samt ett område med beskrivning Husgrund, aktnummer L1999:3382.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom anbudsgivning. Anbud skall inges skriftligen via e-mail till fredrik.skovshoved@areal.se eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas.

Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet. Efter anbudstidens utgång vidtar slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända, anbudsgivare som inkommit med anbud och önskar delta.

Anbudsdag

Anbud skall vara ansvarig fastighetsmäklare på Areal tillhanda senast måndagen den 19 oktober. Märk anbudet Knutsbo Gård.

Fri prövningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga

fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

För vidare information om undersökningsplikt m.m. se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig således ej på någon exakt mätningsskildring. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkrafts-etableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnads-kalkyl m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 4 900 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

Ekonomibyggnader och mark överlåtes i grovstädat skick. Bostadshus överlåtes i flyttstädat skick.



Vägbeskrivning

Adressen till fastigheten är Knutsbo 1, 777 94 Söderbärke.

Koordinater

SWEREF99, X = 6658412.7 Y = 537996.1

För mer detaljerad information vänligen se separata kartor eller kontakta ansvarig fastighetsmäklare.





Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Fredrik Skovshoved Foto: Fredrik Skovshoved
Layout: Anna Lindell © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Hedemora

Ansvarig mäklare



Fredrik Skovshoved

Civilekonom

Reg. fastighetsmäklare

070-995 75 35

fredrik.skovshoved@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudet i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat oederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några

krav. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

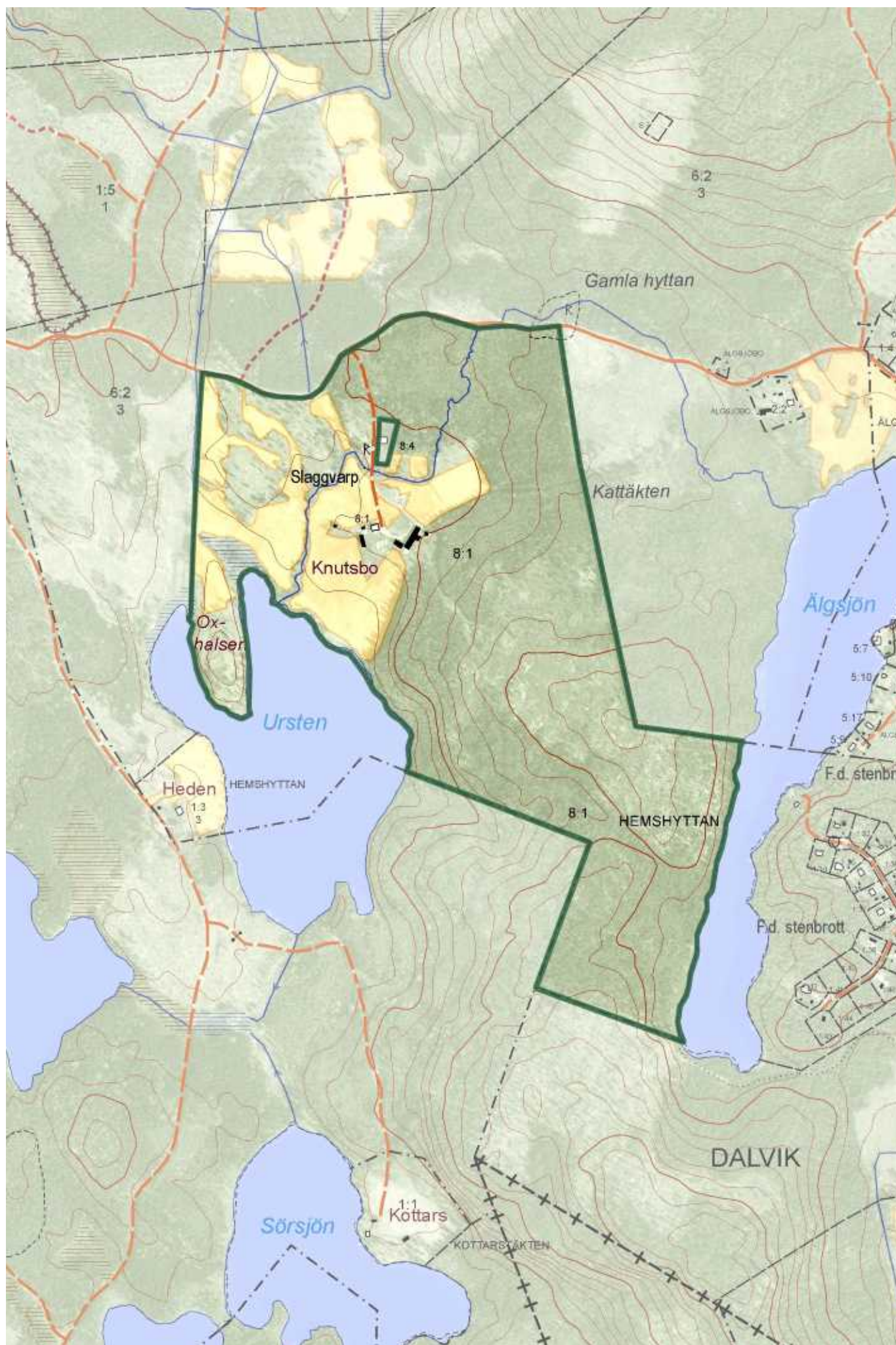
ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Upplysning om sk sidoverksamhet

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>

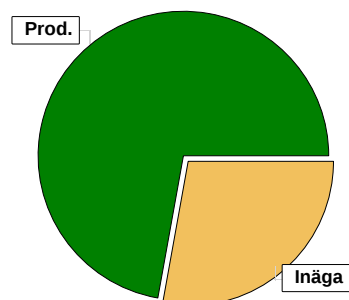




Sammanställning över fastigheten

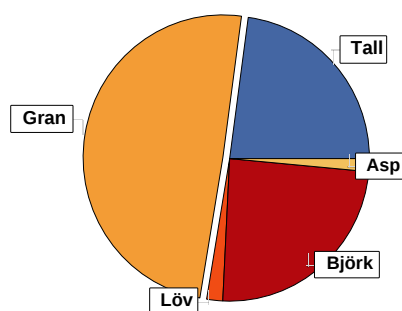
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	48,7	70
Myr/kärr/mosse	0,4	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	18,5	27
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	<1
Annat	0,4	<1
Summa landareal	68,5	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	4943	
Medeltal		
m³sk per hektar	101	
Tall	1133	23
Gran	2447	50
Löv	90	2
Björk	1200	24
Asp	74	1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026 - 2035 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
286

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	450
Gallring	0
Totalt under perioden	450

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
271
m³sk per ha
5,6



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Tall %	Löv %	Asp %
Kalmark K1									
K2									
Röjningsskog R1	0,6	1	2	3	20	80			
R2	14,6	30	146	10	10	10	80		
Gallringsskog G1	19,6	40	2160	110	48	23	28	1	
G2									
Föryngrings- avverknings- skog S1	9,2	19	1461	159	71	23	4	3	
S2	2,0	4	444	222	34	25	41		
S3	2,7	6	730	270	29	33	24	5	10
Lågproducer- ande skog E1									
E2									
E3									
Överstånd/Sikt									
Summa/Medel	48,7	100	4943	101	49	24	23	2	1

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

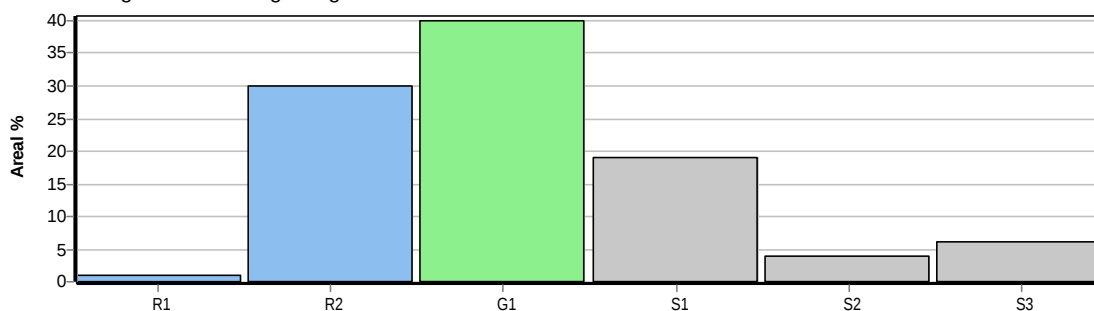
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

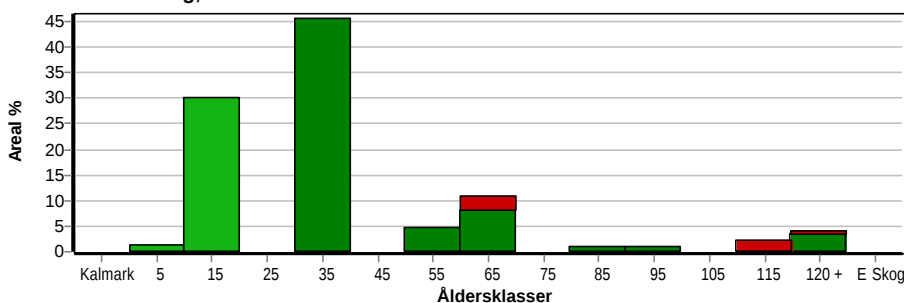
Gles skog av hagmarkskaraktär.



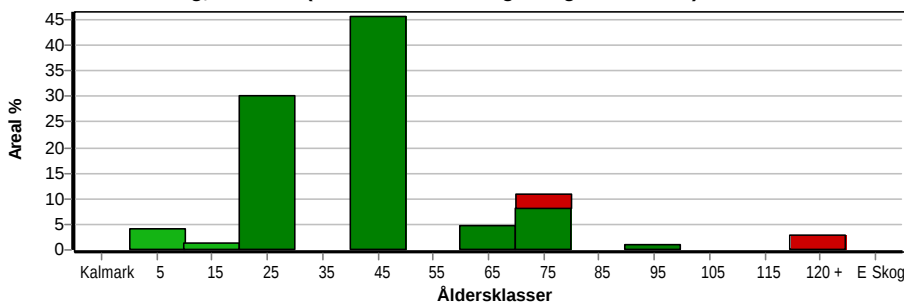
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Tall %	Löv %	Asp %
Kalmark									
- 9 år	0,6	1	2	3	20	80			
10 - 19	14,6	30	146	10	10	10	80		
20 - 29									
30 - 39	22,2	46	2296	103	45	34	21		
40 - 49									
50 - 59	2,3	5	403	175	45	7	45	3	
60 - 69	5,3	11	1174	222	67	23	1	3	6
70 - 79									
80 - 89	0,4	1	100	250	90		5	5	
90 - 99	0,4	1	76	190	100				
100 - 109									
110 - 119	1,0	2	330	330	55		35	10	
120 +	1,9	4	416	219	18	27	55		
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt									
Summa/Medel	48,7	100	4943	101	49	24	23	2	1

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk			
1	0,6	1	4	R1	B18	3	2	PG		1			Skogsbränt Enstaka skärmar Frisk (2)	Ingen åtgärd Röjning (A)	2	30		2,7		iv ¹
2	0,4	1	65	S3	B22	230	92	NS,b	28	24		21	Naturvård Frisk (2)	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning (A)	2	5		6,8	VP 3,3	i,iii,iv ¹
3	1,0	1	110	S3	G28	330	330	NS,b	33	27		29	Naturvård Frisk (2)	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning (A)	2	5		7,1	VP 2,4	i,iii ¹
4	5,0 (-0,1)	1 L	35	S1	B20	110	539	PG	18	16		15	Gallrat Olikådrigt A=avvikande, äldre litet Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	25		7,6	VP 11,1	iv ¹
5	5,3 (-0,1)	1 L	35	G1	T26	120	624	PG	18	15		18	Gallrat Formin Kolbottnar, två bredvid v Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	25		7,1	GA 0,2 GÖ 19	
6	1,2	1	50	G1	T26	180	216	PG	20	17		23	Gallrat Klen dimension Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	25		7,6	GA 0,8 GÖ 19	
7	0,4	1	80	S1	G28	250	100	PG	27	24		23	Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd Förny avv (A)	2	100		8,0	VP 3,5 GÖ 18	

pcSKOG

Län: Dalarnas län Kommun: Smedjebacken Församling: Söderbärke
Hemshyttan 8:1 Id: 206102020

Utskriven: 2026-08-24

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd									%	m³sk			
8	3,3	1	60	S1	G28	200	660	PG	24	20	22	Gallrat Enstaka tall Fomminen Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	100		8,4	VP 4,6 GA 0,1 GÖ 18	
9	1,1	1	50	G1	G28	170	187	PG	21	17	22	Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,6	GA 0,1 GÖ 18	
10	1,6	1	140	S2	T22	230	368	PG	31	23	22	Olikådrigt Delvis brant mot sjön Frisk (2)	Föryng avv, fröträd Markberedning, aman (F) Återväxtkontroll (F) Averkning ÖF (F)	1 2 2 3	85 100	313 61	0,5	VP 1,8	
11	1,0	1	60	S3	B22	260	260	NS,b	24	23	25	Naturvård Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,2	VP 3,5 i,iv ¹	
12	0,6	1	60	S1	G28	270	162	PG	28	22	27	Diameterspridning Lodyta i östra kanten Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	100		10,1	VP 4,2 GA 0,4 GÖ 19	
13	14,8 (-0,2)	1 L	10	R2	T24	10	146	PG		3		Varier bonitet En delälgskador Frisk (2)	Röjning	2	30		3,1		
14	3,3	1	30	G1	G28	80	264	PG	16	13	14	Gallrat Enstaka öf Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,3	GA 0,1 GÖ 17	

pcSKOG

Län: Dalarnas län Kommun: Smedjebacken Församling: Söderbärke
Hemshyttan 8:1 Id: 206102020

Utskriven: 2026-08-24



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

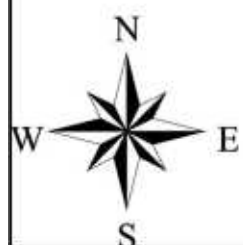
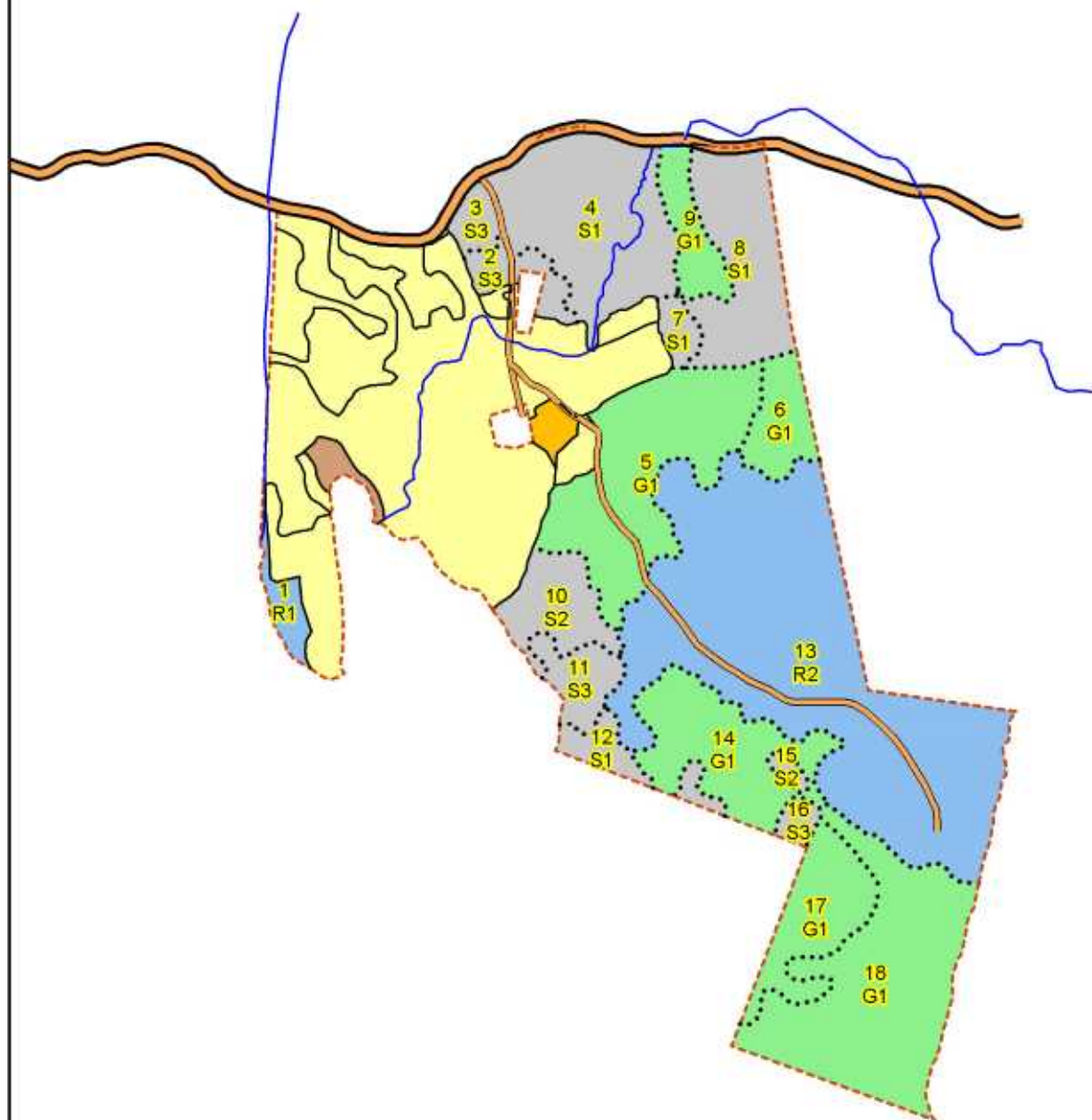
¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk			
15	0,4	1	90	S2	G28	190	76	PG	29	23		18	Gallrat Frisk (2)	Förnying avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 1 2 2 3	100	76	1,6	VP 3,5 GA 0,1	
16	0,3	1	150	S3	T20	160	48	NO.b	32	20		18	Naturvård Torr (1)	Ingen åtgärd				2,7	VP 2,0	i ¹
17	2,2	1	30	G1	T20	35	77	PG	13	9		8	Delvis bergbundet Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,3	GÖ 19	
18	6,6	1	35	G1	G28	120	792	PG	18	17		16	Gallrat Kolbotten Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,6	GA 0,1 GÖ 18	
19	5,6	4											Naturbete Gles hagmarksskog							
20	13,0 (-0,1) L	4											Inägomark Fornminne							
21	0,4	2											Myrimpediment							
22	0,4	5											Tomtmark							

pcSKOG

Län: Dalarnas län Kommun: Smedjebacken Församling: Söderbärke
Hemshyttan 8:1 Id: 206102020

Utskriven: 2026-08-24



1:10000
500 m

